

**SCHICHTGRÜNDE 3B  
BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
PREISWERTE MIETE  
NIEDRIEGENERGIEGEBÄUDE LT. ÖN 8110-1:2011**



**WOHNUNGS AUSSTATTUNG**

**Fenster, Terrassen- und Loggientüren:**

- Kunststofffenster in Weiß, Fabrikat ALUPLAST IDEAL 8000
- Isolierverglasung gemäß Bauphysik, Einhandbeschlag mit Griffolive aus Alu, als Drehkippenfenster ausgeführt, U-Wert kleiner/gleich 1,1 W/m<sup>2</sup>K, dB- Werte gemäß Bauphysik. Beschlag Fabrikat FKS-Baubeschläge, im EG sperrbar.
- Die Innenfensterbänke, Farbe Weiß, in Melaminharz beschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt.
- Die Außenfensterbänke in Aluminium, pulverbeschichtet, Standard RAL-Farben RAL 9016 (Verkehrsweiß) bzw. RAL 7036 (Platingrau)
- Sonnenschutz: EG und Dachgeschoss Außenjalousie mit Kurbelbetrieb, Fabrikat: KOS Außenraffstore F-80 Graualuminium
- IN den Regelgeschossen bei allen Fenstern und Fenstertüren Innenjalousie Fabrikat KOS MAX 25

**Innentüren:**

- Glatte Holztüren mit Wabenfüllung, reinweiß matt lackiert, Fabrikat: DANA Modell Strategie
- Die Stahlzargen gestrichen in Verkehrsweiß RAL-9016, Standardgrößen bis 80/200cm.
- Eine Türe pro Wohnung mit Glasausschnitt mit ESG-Sicherheitsglas zw. VR und Wohnzimmer, durchsichtig
- Beschlag Innentür, Fabrikat: Grundmann L-Form Edelstahl satiniert Art.Nr.116170

- Innenschiebetüren Fabrikat DANA Modell Strategie
- Wandstopper, Bodenstopper Anordnung gemäß Erfordernis
- Bei Bad und WC werden Einstemmschlösser für WC-Beschläge ausgeführt, ansonsten erfolgt die Ausführung mit Buntbartschlössern.

#### **Wohnungseingangstüren/Laubengangtür:**

- Die Wohnungseingangstüren 90/200cm werden als Holztüren mit Stahlzarge ausgeführt, brand- und einbruchshemmend (WK3) mit dreiteiligen Bändern und Dreifachverriegelung, entsprechen den bauphysikalischen und behördlichen Vorgaben inkl. Türschilder mit jeweiliger Türnummer und eingebautem Spion ausgeführt. Farbe Eingangstür: außen MAX-Platte 0730 Aschgrau FH, innen weiß  
Farbe Zarge außen: Caperol 3D+Coelin15 seidenmatt, innen: weiß
- Die Beschläge werden als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt. Fabrikat Grundmann Serie ZA3-K
- Fliesentürstafel samt Dichtung bei den Wohnungseingangstüren im EG, Estrichabsenkung Stiegenhaus zu Wohnung samt Dichtung bei den Wohnungseingangstüren.

#### **Bodenbeläge:**

- Die Wohn-, Schlafräume, und Vorraum werden mit Parkett Eiche Struktur inkl. Sockelleisten in Eiche ausgestattet. Fabrikat Weitzer Strip 45, Nuttschicht 4,5mm
- Bad: Fliesen 30/60cm Fabrikat Magres Concept Grey,
- WC: Fliesen 30/60cm samt Sockel Grau,
- Kochnischen Fliese 30/60cm, Fabrikat LBK Extra Farbe Braungrau
- Balkonplatten in Fertigteil mit Innenentwässerung
- Balkon-, Loggien und Terrassen Belag: Estrichplatten im Kiesbett
- Untersicht Balkonplatten verputzt in der Farbe Fassade Putzfarbe Hans-Cermak-Gasse Capatect ST-RB-15 Cameo 40, Putzfarbe Erna-Musik-Gasse Capatect ST-RB-15 Cameo 10

#### **Wände und Decken:**

- Tragende Wände sind lt. Statik in Betonfertigteil und/oder Ortbeton, Zwischenwände aus Gipskarton-Ständerwänden ausgeführt, Decke aus Stahlbeton.
- Beplankung mit GK – Vorsatzschalen lt. Bauphysik.
- Sämtliche Wände und Decken sind mit einer Innendispersion, wischfest, Farbe Weiß, RAL 9010 gestrichen.
- Wände im Bad im Spritzwasserbereich verflies, Fliesen 30/60cm LBK Color One Weiß Matt, inkl. Fliesenkantenprofilen, Styropor-Wannenträger: Fliesen 30/60cm Weiß
- Fliesenschild im WC H=ca.1,20m, Fliesen 30/60cm Weiß

#### **Balkon- und Loggien Brüstungen:**

Betonbrüstung mit tlw. VWS-Fassade, bzw. Lochblechbrüstung

#### **Schlosserarbeiten:**

Terrassengeländer: Stabgeländer verzinkt im Dachgeschoss

Sichtschutzwände zwischen den Terrassen im DG aus VSG-Glas satiniert

#### **Heizung:**

- Zur Wärmeversorgung sowie zur Warmwasseraufbereitung der einzelnen Wohnungen wurde eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage errichtet. Wärmeversorgung durch Fernwärme
- Jede Wohnung ist mit einem Wärmemengenzähler für die Heizung ausgestattet.
- Die Regelung der Heizung erfolgt über Thermostatventile an den Heizkörpern. Fabrikat Heizkörper Vogel&Noot Modell T6-VM, Thermostatkopf Fabrikat Danfoss
- Die Ablesung seitens der Versorger erfolgt über gangseitig gelegenen Heizungs-nischen, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.

## **Sanitärausstattung**

- Badewanne weiß emailliert in Stahlblech Fabrikat: Kaldewei Saniform Plus 373.1, inkl. Wannenfüll- und Brausemischarmatur mit Aufhängung sowie Brauseschlauch mit Handbrause, Fabrikat Grohe BauEdge
- Waschtisch weiß, Fabrikat: Ideal Standard Eurovit Plus ISV 3027, inkl. Einhandmischergarnitur Fabrikat Grohe BauEdge
- Hänge-WC, Flachspüler Weiß mit Unterputzspülkasten, Fabrikat PRISMA, Type Charly, Betätigungsplatte Fabrikat. Geberit, Type SIGMA
- Sämtliche Armaturen mit Durchflussbegrenzer, verchromt als Einhandmischer-Armaturen.

## **Sanitärinstallation:**

- Rohinstallation für: eine Küchenspüle , einen Geschirrspüler-Anschluss (Doppelspindelventil), ein WC, eine Badewanne (ggf. Dusche), einen Waschtisch, eine Waschmaschine (Doppelspindelventil) bzw. einen Wäschetrockner (Steckdose) mit Kondensationstrocknungsverfahren, sind vorgesehen.
- Wasserversorgung inkl. Wasserzähler – Kalt- und Warmwasser
- Die Ablesung seitens der Versorger kann über Fernablesung erfolgen, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich
- Hauptabsperrhähne für Kalt- und Warmwasser im Sanitärschacht
- Hänge WC mit Traggestell und UP Spülkasten (EI90 sofern erforderlich) im Schacht integriert oder als Vorwandinstallation.
- bei Terrassen oder Mietergärten ist ein Kaltwasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil vorgesehen.

## **Lüftungsinstallation:**

- Lüftung: WC-Räume mit UP Einzelraumlüfter, gesteuert vom Lichtschalter mit Nachlaufrelais oder gleichwertig.
- Lüftung Bäder mit UP Einzelraumlüfter:
  - Stufe Grundlast
  - Stufe mittels Hygrostat, bzw. Schalter.
- Dunstabzugshaube nur Umluft möglich.
- Die Abluft wird über Sammelleitungen über Dach geführt.
- Die Zuluft wird über einen Wandschalldämmlüfter gewährleistet (1 Stk. je Wohnung) Wandschalldämmlüfter im Fensterparapet bei Loggia/Balkon/Terrasse oder gleichwertig.

## **Elektroinstallation:**

### **Standardausstattung**

- Jede Wohnung ist mit Elektroverteiler mit automatischen Sicherungen und FI - Schutzschaltern nach den EVU-Richtlinien ausgestattet. Die Steckdosen und Schalter werden als Flächenschalter in Weiß ausgeführt, Schalterprogramm Fabrikat Schrack VISIO 50
- Der Vorspann für Telefon bzw. Antenne wurde bis in jede Wohnung über die Schwachstromhauptverteilerdose bis zur Leerdose im Zimmer ausgeführt. Ein bereitgestelltes Kabel für Telefon und Kabel-TV wurde anstelle des Vorspannes bis in die Wohnküche eingezogen. Die Medien-Anmeldung ist bei Bedarf durch den jeweiligen Bewohner erforderlich.
- Es wurde eine SAT-Anlage (nicht aufbereitet => Receiver von Mieter bzw. Eigentümer nötig) für den Satelliten Astra errichtet. Verteilung im Gebäude über Multi-Schalter über den IT-Verteiler bis Antennendose.
- Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler im Kellergeschoß, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.
- Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum
- Jeder Freibereich Balkon, Terrasse Mietergarten ist mit einer Balkonleuchte inkl. Leuchtmittel ausgestattet. Fabrikat Electroplast 12011-IP44

## ALLGEMEINE BEREICHE:

### Außenanlagen:

- Gehsteig mit Asphalt gemäß behördl. Vorgaben, Betonsteine in Kiesbett  
Gartengestaltung: Humusschicht, begrünt mit Rasen, Sträuchern und Bäumen  
Bewässerung mit Unterflurhydranten
- Feuerwehrzufahrten Belag: Fabrikat: Fa. Weissenböck ROMANO 16cm, Farbe DS 40  
Granithell feingestrahlt, Farbe DS 43 Basalt feingestrahlt
- Kaltwasseranschluss Mietergärten: an der Fassade mit selbstentleerendem Auslaufventil.
- Einfriedung von Mietergärten mit Stabilgitterzaun, 1.00 m hoch, verzinkt.
- Kleinkinderspielplatz, Jugendspielplatz Ausstattung: Robinienhochstämme, Nestschaukel, Klettergerüst „Woody Doo“ Fabr. Playcite mit vertikalem Netz, horizontalem Netz, Leiter, Rutsche  
Wipptier Biene Farb. Stilum play, Sandkiste mit Sonnensegel
- Beleuchtung Pollerleuchte Molte Luce 2018

### Garage:

- Erdberührte Außenwände sind in dichter Ausführung hergestellt.
- Wände in sichtbarer schalreiner Betonoberfläche, exponierte Bauteile farblich gekennzeichnet, wo erforderlich frosttausalzbeständig
- Garagendecke mit erforderlichen Dämmplattenverkleidet in heller Optik
- Rollgittertor für die Garageneinfahrt Fabrikat: Fa. Hild Tortechnik GmbH Rollgitter Aluminium ProPark Typ 51
- Die Bedienung des Einfahrtstores erfolgt mit Schlüsselschalter an einer Torsäule und Funksteuerung.
- Die Garagenlüftung erfolgt statisch
- Die Sicherheitsausstattung wurde gemäß SIGE-Plan für späteren Arbeiten ausgeführt.
- Die Kennzeichnung der Parkplätze erfolgt mittels Nummerierung und Trennstreifen.
- Die Beleuchtung der Garage erfolgt mit FR Aufbauleuchten mit VVG mittels Bewegungsschalter.
- Der Garagenbelag ist mit Asphaltfeinbeton ausgeführt.
- Es ist eine flächige Abdichtung gemäß ÖVBB ausgeführt.
- Garagenrampe in Gussasphalt, geriffelt.

### Ausstattung der allgemeinen Bereiche:

- **Allgemeine Erschließungswege** und Anlagen sind befestigt ausgeführt und sind mit ausreichender Beleuchtung versehen. Die Steuerung der Stiegenhaus-Beleuchtung erfolgt mittels Bewegungsschalter, die Außenbeleuchtung erfolgt über Dämmerungsschalter. Die Abrechnung erfolgt über allgemeine Zähleranlagen.
- **Liftnanlage** ist behindertengerecht nach Bauordnung, Boden in der Kabine gemäß dem Belag im Stiegenhaus, Spiegel an der Rückwand, UK Spiegel ist Handlauf Oberkante
- **Fassade** in Wärmedämmverbundsystem lt. Bauphysik (EPS-F –Dämmplatten 18,0cm)
- Vorgehängte bzw. Sonderfassaden in Teilbereichen: im DG HCG Lochblechfassade.
- **Verblechungen** aus pulverbeschichteten LM Blech. Schachtkopfabdeckungen in Zink-Titan Blech.
- **Stiegegeländer:** Stabgeländer Stiegenhaus, gestrichen Farbe : Coelin 35 seidenmatt
- **Handlauf:** Stahlrohr auf gekröpften Wandhalterungen samt Rosetten, grundiert und beschichtet, Farbe: Coelin 35 seidenmatt
- **Dach- und Terrassenabdichtung** als Umkehrdachkonstruktion, inklusive Innen- bzw. Außenentwässerung
- **Fußbodenkonstruktion:** TDPS bzw. TDPT-Trittschalldämmung lt. bauphysikalischer Berechnung
- **Belag Stiegenhaus und Allgemeinräume (inkl.UG):** Fliesen rutschfest, Fabrikat LB Extra,30x30cm schwarz matt, bei Stiegen mit Kontraststreifen LB Extra Elfenbein

- **Fussabstreifmatte:** Fabrikat Hagomat Combiclean 10 Anthrazitgrau
- **Wände Stiegenhaus und Allgemeinräume:** Beschichtung mit Innendispersionsfarbe RAL 9010 Reinweiß, inkl. Kantenschutz wo erforderlich
- **Belag Keller- und Haustechnikräume:** Estrich versiegelt, Gänge Fliesen
- **Wände Keller- und Haustechnikräume:** Betonoberfläche, Gänge gespachtelt und gemalt bis ca. Zargen Oberkante
- **Parteiekeller:** Holztrennwände h=250 cm Fabrikat FA. Robert Braun Typ MADERA
- **Beschilderung** der Allgemeinbereiche und Garage mit folierten Stockwerksbeschriftungen und Türschildern, Orientierungstafeln bei den Müllgebäuden
- **Zentrale Schließanlage:** Fabrikat EVVA Typ EPS gleichsperrend für Haustor, Wohnungseingangstür, Kellertür, Briefkasten und Allgemeinbereiche
- **Brieffachanlage:** Fabrikat JU Farbe: TIGER 68/71427
- **Fassade Stiegenhaus:** Portalkonstruktion
- **Rohrtresore**
- **Schwarzes Brett**

#### Sonstiges:

- **Fahrradraum:** Fahrradständer Anzahl gemäß behördlichen Vorgaben, Produkt: Fabrikat SAX Bügelparker
- **Kinderwagenraum:** Bodenbelag: Fliesen rutschfest, Fabrikat LB Extra, 30x30cm schwarz matt
- **Müllräume im Außenbereich:** Wände aus Stahlbeton mit sichtbarer schalreinen Betonoberfläche, Rammschutz innen Holz.  
Bodenbelag: Asphaltfeinbeton,  
Holzverkleidung außen: Lamellen aus massiven Lärchenholz Lasur Danske Silverstyle RAL 8029

Wien, am 30.3.2020